Serial No. 1033 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 917

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु 5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR A 356659

Serial No. 1033 Dated No. 917

Govt. of Bihar

District Registry Office, Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **03/02/2018** by **Shikha Singh**

A Stamp Duty of Rs. **212560**/- and other Fees of Rs. **25525**/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. **917** in Book No. **1**, Volume No. **26** on pages from **152** to **165** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **4** / Year **2018**

Signature with Date

(**Satya Narayan Choudhary**)

Registering Officer, **Patna**

Date: 03/02/2018 Token No: 1050 /2018

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.

Director

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.

Managing Director

SCANNED BY

दस्तावेज की जाँच किया
एवं
जीव झिंगिक
(अरुण कुमार मलराज)

विकास कार्य एकरारनामा

(Development Agreement)

District Registry Office,Patna

Token Number 1050 | Reg. Year 2018 | Serial Number 1033 | Deed Number 917

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Birendra Singh(Dir)						
Sig.	बिरेन्द्र सिंह 3/2/2018						
Claimant	Sarita Devi						
Sig.	सरिता देवी 3/2/2018						
Presented By	Shikha Singh						
Sig.	Shikha Singh 3/2/18						
Executant	Shikha Singh	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	Shikha Singh 3/2/18						
Identified By	Sujit Singh						
Sig.	Sujeet Singh 3/2/2018						

[illegible] Development Agreement [illegible]

3/2/2018

SCORE Ver.4.0 | Powered by TL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2800sop028



1. लेख्यकारी का नाम एवं पता:- भूखण्ड स्वामी (प्रथम पक्ष) **श्रीमती शिखा सिंह** पति का नाम श्री नवीन कुमार सिंह, निवासी - 105बी, जमुना निवास, सरदार पटेल पथ, एस0के0 पुरी बोरिंग रोड पटना, थाना- एस0के0 पुरी, जिला पटना (बिहार), भारतीय नागरिक है। मो0 नं0- 7903037262.

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता:-
गीत राज कन्सट्रक्शन प्रा० लि०, निबंधित कार्यालय- श्रीकृष्णानगर, प्लौट नं0- 141, रोड नं0-10, पटना-800001 द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर **श्री बिरेन्द्र सिंह** पिता श्री राजकरण सिंह एवं डायरेक्टर **श्रीमती सरिता देवी** पति श्री बिरेन्द्र सिंह, दोनों निवासी - बापू नगर, रामराज अपार्टमेन्ट के सामने, उत्तरी मंदिरी, पटना-800001, थाना - बुद्ध कॉलोनी, जिला- पटना (बिहार) भारतीय नागरिक। मो0 नं0-9386572208.

3. लेख्य प्रकार:- डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट।

4. लेख्य मूल्य:-
मो0 1,20,78,,000/- (एक करोड़ बीस लाख अठहत्तर हजार रूपये) मात्र।

5. सम्पति का पूर्ण विवरण:-
एराजी 13.80 डिसमिल (तेरह दशमलव आठ शून्य डिसमिल) यानि 6010.176 वर्गफीट परती जमीन वाके मौजा- धनौत, वर्तमान महल्ला- धनौत आई.ए.एस. कॉलोनी, थाना वो सब निबंधन कार्यालय -दानापुर, सदर निबंधन कार्यालय वो जिला पटना जिसका थाना सं0-20 (बीस), थाना कोड-073, तौजी सं0- 5138, खाता सं0-38 (अड़तीस), एवं सर्वे प्लौट सं0-263 (दो सौ तिरसठ), खाता नं0-7 (सात), सर्वे प्लौट नं0- 264 (दो सौ चौसठ) एवं खाता नं0- 64 (चौसठ), सर्वे प्लौट नं0- 262 (दो सौ बासठ) का क्षेत्र है। यह सम्पति वो

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

क्षेत्र पटना नगर निगम एवं नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्दर है चौहद्दी एवं पैमाईश निम्नलिखित दर्ज है :-

चौहद्दी (Boundary)

उत्तर - सर्वे आहर, रास्ता एवं श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह

दक्षिण- हाल दीगर खरीदार

पूरब - सहायक रास्ता

पश्चिम- धर्मेन्द्र कुमार सिंह, भुनेश्वर प्रसाद सिंह एवं लाल बिहारी सिंह वगैरह

पैमाईश (Dimensions)

उत्तर तरफ- 100'-00''

दक्षिण तरफ- 100'-00''

पूरब तरफ- 60'-00''

पश्चिम तरफ- 60'-00''

लेख्य संदर्भ (Recital)

1. यह कि इस वसीका के उपरोक्त खाने सं0 5 के सर्वे प्लौट सं0 263, 264 एवं 262 एराजी 13.80 डी0 जमीन वो सम्पति को लेख्यकारी ने वजरिये वसीका केवाला वैय 19.02.2007 ई0 को नविस्ते श्रीमती शकुन्तला देवी पति श्री भुनेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी ग्राम एवं पोस्ट- धनडीहा, थाना- कोईलवर, जिला- भोजपुर, वर्तमान न्यू एरिया जक्कनपुर, चित्रगुप्त मार्ग, शकुन्तला सदन जिला पटना वहैसियत शक्ति पत्र सं0- 1453, बुक नं. 4, जिल्द नं0 34, सीडी-35, पेज नं0 1 से 7 दिनांक 10.10.2006 ई0 पटना निबंधन कार्यालय के माध्यम द्वारा श्री गजेन्द्र कुमार पिता श्री भुनेश्वर प्रसाद सिंह निवासी ग्राम ईवा, पोस्ट- धनडीहा, थाना- कोईलवर, जिला- भोजपुर, वर्तमान न्यू एरिया जक्कनपुर, चित्रगुप्त मार्ग, शकुन्तला सदन पटना से खरीद किये है। जिसका बुक सं0 1, जिल्द नं0- 156, पेज नं0 300 से 308, सीडी-10, टोकन नं0- 2636/2007, वसीका सं0 2652 वर्ष 2007 ई0 है, वो उक्त वसीका पटना सदर निबंधन कार्यालय द्वारा निबंधित है। खरीदगी के तिथि से लेख्यकारी अपने क्रय उपरोक्त सम्पति के वहैसियत स्वामिणी वो

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

अधिकारिणी बनकर अपने नाम से दाखिल खारिज (म्युटेशन) करवाकर वो वार्षिक लगान अदाय कर सम्पति का उपयोग वो उपभोग कर सुख वो शांतिपूर्वक चले आ रहे है वो है। जिसका जमाबंदी रैयत सं0- 8598 वर्ष 2016-17 ई0 है। इस प्रकार लेख्यकारी का खाने सं0 5 की सम्पति पर का हक वो अधिकार का प्रमाण प्रमाणित होता है।

2. यह कि भूखण्ड स्वामी आन्तरिक इच्छा से उपर वर्णित भूखण्ड का रचनात्मक विकास के लिए साथ-साथ उक्त भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत एवं आधुनिक तकनीक से फ्लैट का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष एग्रीमेन्ट (एकरारनामा) अथवे पक्षों के बीच निष्पादन आपसी सहमति से निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थता के हालत में अपना-अपना नफा-नुकसान सोच समझकर बिना किसी के जोड़ व दबाव के किया जाता है।

3. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गए निर्णय के अनुसार फ्लैटों का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्णय कार्य में जो भी खर्च होगा, उस खर्च को विकासकर्ता पूर्णतया वहन करेंगे।

3. यह कि उपरोक्त भूखण्ड पर निर्मित बहुमंजिला इमारत का नाम **शाश्वत मेंशन** (SHASHWAT MENSSION) होगा।

4. यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य पूरा कराने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्रफल (पार्किंग एरिया एवं अन्य एरिया सहित) 50 (पचास) प्रतिशत भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष को पूर्ण रूप से विकसित कर सौपेंगे तथा शेष 50 (पचास) प्रतिशत क्षेत्रफल विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का होगा तथा उक्त भूमि में स्वामित्व बटवारा में भूस्वामी को पहले फ्लैट चुनने का अधिकार होगा। साथ ही यह कि विकासकर्ता द्वारा भूस्वामी के हिस्से में मिलने वाले एक फ्लैट में मॉडुलर किचेन, फ्लोर सिलिंग, बाडरोब, अच्छा गुणवत्तका पेंट करके देना है एवं बाकी फ्लैट में किचन बाडरोब पेंट करके देना है। केवल एक फ्लैट में 1500 वाट बिजली उपलब्ध कराया जायेगा।

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

Shikha Singh 31/1/18

5. यह कि विकासकर्ता बिल्डर द्वारा सभी फ्लैट में स्टील का ग्रील का प्रयोग करेंगे तथा भूखण्ड स्वामी के हिस्से में मिलने वाले सभी फ्लैट में जहॉ भी ग्रील की आवश्यकता भूस्वामी द्वारा महसूस की जायेगी, उसे वे भी लगवायेंगे।

6. यह कि भूखण्ड स्वामी एवं विकासकर्ता का फ्लैट का बटवारा हो चुका है दोनों पक्ष बटवारे वाले फ्लैट के लिए हकदार होंगे।

7 यह कि विकासकर्ता/बिल्डर दिनांक 06.05.2017 के दिन से 2 वर्ष 6 महीना के अन्दर निर्माण कार्य अवश्य पूरा करेंगे। इस अवधि के अन्दर तैयार नहीं होने पर 9 (नौ) माह का अतिरिक्त समय ग्रेस के रूप में दिया जायेगा। उक्त अवधि के बाद फ्लैटों का निर्माण करने पर विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड स्वामी को 10/- रू0 प्रतिमाह प्रति वर्गफीट के दर से चुकाना पड़ेगा।

8. यह कि प्रथम पक्ष (भूखण्ड स्वामी) ने यह विश्वास दिलाया कि इस एग्रीमेन्ट के तत्वाधान में विकासकर्ता के निर्माणों के कार्य के प्रगति हेतु अधिकार दिये जायेंगें साथ ही द्वितीय पक्ष को अपने हिस्से का फ्लैट तथा पार्किंग एरिया का एकरारनामा का अधिकार प्राप्त होगा, परन्तु उक्त फ्लैट को विक्रय करने हेतु भूस्वामी का संतुष्टि एवं सहमति के साथ हस्ताक्षर अनिवार्य होगा। अर्थात् द्वितीय पक्ष के हिस्से वाले भवन/फ्लैट के बिक्री पत्र पर प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर अनिवार्य होगा। द्वितीय पक्ष किसी भी हालत में प्रथम पक्ष के हिस्से निर्मित फ्लैट, कार पार्किंग एवं अनुपातिक हिस्से भूखण्ड का एकरारनामा (बंधक) नहीं करेंगे।

9. यह कि अगर भविष्य में यह बहुमंजिली इमारत बनाने के बाद अगर पी0आर0डी0ए0/पी0एम0सी0 दानापुर नगर परिषद्

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

से पूर्व में बने मकान के उपर निर्माण करने की स्वीकृति मिलती है तब उस पर हिस्से का बटवारा बाद में तय किया जायेगा।

10. यह कि विकासकर्ता भूखण्ड के हिस्से का 50 (पचास) प्रतिशत निर्माण पूर्ण विकसित कर निर्धारित अवधि के अन्दर भूखण्ड स्वामी को सौंप देंगे तथा अपने हिस्से के 50 (पचास) प्रतिशत के निर्माण भी ससमय पूर्ण करेंगे।

11. यह कि इस एग्रीमेन्ट के तहत् उभय पक्ष एक दूसरे को यह भी विश्वास दिलाते है कि प्रस्तावित योजना प्रारूप के अनुसार कुल सुपर निर्मित क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं के साथ सीढ़ी, बालकोनी, एमिनिटिज, फ्लैटों का उपयोग व उनके क्रमशः आवंटित हिस्सों पर स्वयं अथवा उत्तराधिकारी अथवा प्रतिनिधि या खरीददार वगैरह अथवा सोसाइटी के लिए स्वतंत्र होंगे।

12. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग मे द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य सम्पादन हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को भूस्वामी के अनुमोदन के उपरान्त पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में लागत पूजी का कुल समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे। पूंजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष के हिस्से का खरीदार किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेने, बुकिंग कार्य/आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ 50 प्रतिशत क्षेत्र यानि विकासकर्ता के हिस्से पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे।

13. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति विशेष जैसे रचनाकार, अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार आदि की नियुक्ति भूस्वामी के सहमति से विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा, लेकिन उसका खर्च विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) वहन करेंगे।

14. यह कि बहुमंजिला इमारत योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के लिए सिमेंट, औजार, ईट, विद्युत कनेक्शन, लोहा/ स्टील आदि अन्य संबंधित कार्यो हेतु संबंधित पदाधिकारियों के पास आवेदन विकासकर्ता कर सकते है।

15. यह कि प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी निर्माण की अवधि में निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकते है तथा निर्माण

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

Shikha Singh 3/2/18

कार्य की गुणवत्ता की जाँच कर सकते है निर्माण में प्रयुक्त सामग्रियों की गुणवत्ता उच्च श्रेणी की नहीं रहने पर विकासकर्ता को उक्त सामग्री बदलकर तुरंत उच्च गुणवत्ता के सामग्री को प्रयुक्त करना है। अगर इसमें किसी प्रकार की कमी रहेगी तो पुनः प्रथम पक्ष के कथनानुसार सामग्री लगायी जायेगी।

16. यह कि द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) अपने हिस्से यानि 50 प्रतिशत में कोई फ्लैट का बिक्री स्वामित्व हस्तांतरण करेगा तो उसमें भूस्वामी का भी हस्ताक्षर अनिवार्य होगा। बिना भूस्वामी के लिखित सहमति के स्वामित्व हस्तांतरण, बिक्री, खरीद फरोख्त कानूनी रूप से मान्य नहीं होगा।

17. यह कि भूखण्ड से संबंधित मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित रहेगा। द्वितीय पक्ष को कार्यालय में उपयोग हेतु फोटो प्रति दिया जायेगा। जरूरत पड़ने पर मूल दस्तावेज प्रथम पक्ष कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

18. यह कि एकरारनामे के अनुसार द्वितीय पक्ष किसी अन्य पक्ष से साझेदारी नहीं करेंगे स्वयं अपने बैनर तले कार्य करेंगे।

19. यह कि प्रस्तावित योजना के तहत् भूखण्ड पर निर्माण कार्य की स्वीकृति पी0आर0डी0ए0/पी0एम0सी0 दानापुर नगर परिषद् के नियम से निर्मित कार्य किया जायेगा तो उसके विरूद्ध दण्ड राशि द्वितीय पक्ष को वहन करना पड़ेगा तथा उसके लिए कानूनी रूप से जिम्मेदार भी विकासकर्ता ही होंगे। यदि सरकार द्वारा उक्त एपार्टमेन्ट द्वारा जो भी क्षेत्र अधिगृहित किया जायेगा तब उसका मुआवजा राशि को 50 प्रतिशत एवं 50 प्रतिशत में दोनों पक्ष लेंगे। विकासकर्ता द्वारा सिविल कार्य का निर्माण जैसे ओवरहेड टैंक का निर्माण, पानी की व्यवस्था, नाली निर्माण, भूमि का बाउंड्री, अच्छा ग्रील गेट, कार पार्किंग आदि का व्यवस्था करना होगा।

20. उभय पक्ष के बीच यह भी सहमति प्रदान की गयी है कि निर्मित क्षेत्र का हस्तांतरण में सभी खर्च, सरकारी स्टाम्प ड्यूटी खर्च, कोर्ट खर्च एवं रजिस्ट्रेशन खर्च का वहन सभी फ्लैटों को खरीदने वाले करेंगे।

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director
31/12/2018

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

Shikha Singh
31/12/2018

21. यह कि इमारत में विद्युत कनेक्शन की व्यवस्था हर फ्लैट में मास्टर बेडरूम में एक टेलीफोन प्वाईट, एक टेलीविजन का वायरिंग प्वाईट सभी बेडरूम के साथ डाइनिंग रूम में होगा। जेनरेटर का 1000 वाट प्रत्येक फ्लैट में उपलब्ध होगा।

22. यह कि किसी सरकारी आदेश/निदेश का अनुपालन विकासकर्ता द्वारा नहीं किया जायेगा तो उसके लिए विकासकर्ता पूर्ण रूप से जिम्मेदार होंगे तथा भूस्वामी किसी भी प्रकार से न्यायालय में जवाबदेह नहीं होगा।

23. यह कि निर्माण कार्य पूरा होने के बाद प्रथम पक्ष और विकासकर्ता के द्वारा एक एसोसियेशन सभी सदस्यों का बनाया जायेगा। इस एपार्टमेन्ट में रहने वाले सभी सदस्य इस एसोसियेशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर एपार्टमेन्ट का रख रखाव एवं देखभाल करेंगे। चूंकि भूस्वामी का 50 प्रतिशत फ्लैट होगा अतः वह/उनका प्रतिनिधि स्थायी रूप से इस एसोसियेशन के अध्यक्ष/सचिव होंगे।

24. यह कि सभी न्यायिक मामलों का निपटारा पटना अधीनस्थ न्यायालय से किया जायेगा।

25. यह कि एपार्टमेन्ट में अच्छा ब्रांड का लिफ्ट और ट्रांसफार्मर अनिवार्य रूप से लगाया जायेगा तथा उसका खर्च विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा।

26. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा जगह देने पर द्वितीय पक्ष के द्वारा कम्युनिटी हॉल का भी निर्माण कराया जायेगा।

27. यह कि इस वसीका एकरारनामा में जो बातें अंकित नहीं है उसके लिए बिहार एपार्टमेन्ट एक्ट 2006 लागू रहेगा तथा दोनों पक्ष उक्त एक्ट के अनुसार अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे।

28. पार्किंग के हिस्से बंटवारा बाद में किया जायेगा।

29. यह कि भवन निर्माण के समय मजदूरों या अन्य किसी को कोई दुर्घटना होती है या किसी प्रकार का व्यवधान होता है तो उसकी सारी जवाबदेही द्वितीय पक्ष की होगी।

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

Shikha Singh 31/1/18

30. दोनों पक्ष इस बात पर सहमत है कि इस काम्पलेक्स का नाम **शाश्वत मेंशन** रहेगा। फ्लट का बंटवारा निम्न प्रकार से किया जायेगा।

- प्रथम पक्ष- 201, 202, 203, 204, 301, 304 फ्लैट के अनुसार कार पार्किंग एवं जमीन में अविभाजित हिस्सा वो अंश
- द्वितीय पक्ष- 101, 102, 103, 104, 302, 303 फ्लैट के अनुसार कार पार्किंग एवं जमीन में अविभाजित हिस्सा वो अंश

31. यह कि भूखण्ड स्वामी प्रथम पक्ष तथा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उपरोक्त सभी बातों पर सहमत है तथा वादा करते है कि मिलजुल कर इस कार्य को पूरा करेंगे एवं तत्पश्चात् निम्न गवाहों की उपस्थिति में अपना-अपना हस्ताक्षर किया।

1.	Floor Tiles 2x2	-	SOMANY/Kajaria/Jhonson (Designer)
2.	Wall Bath Room 7'x12"x8"	-	SOMANY/Kajaria/Jhonson (Designer)
3.	Bath Room Nal, Sawar Mixture	-	Jaguar fitting with Hot & Cold Water supply pipe.
4.	Electricity- Wire (Modular) Board	-	Anchor/Havells
5.	Chaukhat, Khidaki (Iron grill with paint)	-	Sakhua
6.	Khidaki ka palla (Iron grill with paint)-		Gamhar, Shisham, Wooden Door with paint.
7.	Door Palla	-	Wooden Door with paint (Sakhua, Sisam)
8.	Wall Ceiling	-	Wall putty (Outdoor/Indoor)
9.	Lift	-	Ottis & Kone (6 Passenger)
10.	Generator (Silent)	-	Kirloskar/Escorts (20 KVA Heavy)
11.	Balcony, Sidhi, Grill	-	Steel Grill (3'6")
12.	Parking Floor	-	Marble/P.C.C./Kota
13.	Roof Tarracing	-	P.C.C.
14.	Kitchen Top	-	Granite (High Quality), Hot & Cold Water supply pipe

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Managing Director

Shikha Singh 3/2/18

15. Kitchen Top ka upper 2' tiles-Kajaria/Jhonson (Designer) tiles (I.S.I. Mark)		
16. Cement	-	Lafarge/Birla Gold/Ultratech
17. Iron	-	Tata Steel
18. Sanitary Work	-	Parryware/Hindware /Roca commobd in master bathroom & Indian in Common Bathroom
19. Intercome	-	EPBX System of Intercom.
20. Safety	-	Advance fire safety privisons & CCTV Camera
21. Supply Pipe	-	High Quality with ISI mark.

साक्षीगण का हस्ताक्षरः-

1. Anjeet Singh
late Gaya Pr Singh
Mahmadpur
Bakhtyarpur
Patna
3/2/2018

Shikha Singh
प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर 3/2/18

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director 3/2/2018
द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

2. निरज कुमार
पिता - श्री सुरेश कुo आर्या
उत्तरी मंदिरी अपु नगर
निकट - संत पॉल स्कुल पटना।
थाना:- बुद्धा कॉलनी जिला - पटना
3/2/18

GEETRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.
Director 3/2/2018

टंकणकर्ता-
Arun Kumar
(अरूण कुमार)
समाहरणालय, पटना।

प्रारूपकर्ता:-
शिव किशोर प्रसाद 03/02/2018
(शिव किशोर प्रसाद)
अधिवक्ता
समाहरणालय अधिवक्ता संघ
पटना।

3.2.18

5/2/18

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 242560/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 263085/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25
	A10	0	E	20000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Ll	0		
									TOTAL-	25025

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 25525

Registering Officer
Patna

Date: 03/02/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna on Saturday, 03rd February 2018 by Shikha Singh Navin Kumar Singh by profession House Wife. Status - Executant

Shikha Singh 3/2/18

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:03/02/2018**

Registering Officer
Patna

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sujit Singh' age '47' Sex 'M', 'Gaya Prasad Singh', resident of 'B-1,barki Mohammadpur,bhakhtiyarpur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Patna

Date : 03/02/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna in Book 1 Volume No. 26 on pages on 152 -165, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-4 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Patna

Date : 03/02/2018

Token No. : 1050 **Year :** 2018 **S.No. :** 1033 SCORE Ver.4.1 **Deed No . :d No . :** 917



View GRN Details

Download e-Challan

GRN	: BHR2018010643844 VIEW
DSRO CODE	**2800**
Party Name	**Birendra Singh (managing dir.)**
Stamp Duty-(R0030021030001)	**237560**
Registration & Other Fees-(R0030031040001)	**25025**
LLR & Proc Fee-(R0029008000006)	**0**
Challan Total Amount	**262585**
Status	**Success**
Payment Date	02-02-2018 13:49:32
CIN	null

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

copyright © 2015 Registration, Excise & Prohibition Department


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SHIKHA SINGH
BHUWANESHWAR PRASAD SINGH
01/09/1971
Permanent Account Number
ASUPS3721Q
Shikha Singh
Signature
22102016

Shikha Singh
3/2/18
Purpose - Agreement & deed


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
GEETRAJ CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
31/12/2014
Permanent Account Number
AAFCG8763L



7596 2675 3030

7596 2675 3030

आधार - आम आदमी का अधिकार

Folder 1050 Deed 9/7 Date 21/2/2018



2950

2652

300

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, पटना

दिनांक 19/02/2007 को श्री/श्रीमती Smt. Shakuntala Devi (Agent) द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 54800/- मुद्रांक शुल्क एवं रु० 14704/- निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनकी तथा उनके पहचानकर्त्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं० 2652 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० CD 10 में आज निबंधित एवं कुल 9 पृष्ठों में संधारित किया गया। 3026 3028

ह०
(Mukta Verma)
निबंधन पदाधिकारी

Date : 19/02/2007

ॐ

1. लेख्यकारिणी का नाम एवं पता :-

श्रीमती शकुन्तला देवी पति का नाम श्री भुवनेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी ग्राम वो पत्रालय - धनडीहा, थाना - कोईलवर, जिला - भोजपुर, वर्त्तमान पता - न्यू एरीया जवकलापुर चित्रगुप्त मार्ग "शकुन्तला सदन"

30

Book Deed No : 2652
Token No : 2636
Reg Year : 2007

Prestype	Pres. Code	Name with Signature	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
In Favour of		Shikha Singh						
Presented by	Self	Smt. Shakuntala Devi (Agent)						
Executed by		Shakuntala De (Agent)						
Executed by		Gajendra Kumar Singh (Prin.)						
Identifier		Mr. Bhubneshwar Pd. Singh						

Shikha Singh
19/2/07

19-2-09

19.2.07

30

Book Deed No : 2652
Token No : 2636
Reg Year : 2007

Prestype	Pres. Code	Name with Signature	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
In Favour of		Shikha Singh Shikha Singh 19/2/07						
Presented by	Self	Smt. Shakuntala Devi (Agent) 19-2-09						
Executed by		Shakuntala De (Agent)						
Executed by		Gajendra Kumar Singh (Prin.)						
Identifier		Mr. Bhubneshwar Pd. Singh 19.2.07						

पटना बहैसियत शक्ति पत्र सं0 - 1453, बुक - IV, जिल्द सं0 - 34 (सी.डी. 35), पेज नं0 - 1 से 7 तक दिनांक 10.10.2006 ई0 पटना निबंधन कार्यालय के माध्यम द्वारा श्री गजेन्द्र कुमार सिंह, पिता श्री भुवनेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी ग्राम दो पत्रालय - धनडीहा, थाना - कोईलवर, जिला - भोजपुर, वर्त्तमान पता - न्यू एरीया जक्कनपुर चित्रगुप्त मार्ग "शकुन्तला सदन" पटना के ओर से भारतीय नागरीक।

2. लेख्यधारिणी (क्रेता) का नाम एवं पता :-

श्रीमती शिखा सिंह पति का नाम श्री नवीन कुमार सिंह, निवासी ग्राम दो पत्रालय - मैना भाया, महिषी, जिला - सहरसा, वर्त्तमान पता - डी-105 जमुना निवास, सरदार पटेल पथ, एस.के.पुरी.बोरिंग रोड, पटना, भारतीय नागरिक।

3. लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद बिक्रय पत्र (केवाला वैयलाकलामी)।

4. सम्पति का मुल्य :-

मो0 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार रुपया) बिक्रय मुल्य है तथा सरकार द्वारा निर्धारित मुल्यांकन के अनुसार मो0 6,85,000/- (छः लाख पचासी हजार रुपया) होता है।

5 सम्पति का विवरण :-

हमगी वो तमामी मवाजी 13.80 डिसमील (तेरह दशमलव आठ शुन्य डिसमील) मिलजुमला मवाजी 41½ डी0

303

का एक तीहाई हिस्सा भूमि रैयती कायमी वसेर्गे नगदी खरीदगी वाके मौजा - धनौत- थाना वो सब रजिस्ट्री - दानापुर, जिला वो सदर रजिस्ट्री पटना है जिसका तौजी नं0 - 5138 (पाँच हजार एक सौ अड़तीस), थाना नं0 - 20 (बीस), सालाना लगान मो0 - 1.40 पैसा अलावे शेष, बजरिये अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय दानापुर में स्थित है जिसका जमाबंदी नं0 - 757 सम्पत्ति विकास ट्रस्ट के अन्दर स्थित है जिसका खाता नं0 वो प्लौट नं0 तथा नापी एवं चौहद्दी निम्नलिखित है:-

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
33	263	13.80 डी0
[illegible]	[illegible]	घनि 4.40 कट्टा
7	264	
(सात)	(दो सौ चौसठ)	
64	262	
(चौसठ)	(दो सौ बासठ)	

नापी

उ0- 100फीट द0 - 100 फीट

पू0 - 60 फीट प0 - 60फीट

सम्पत्ति का चौहद्दी

उत्तर - सर्वे आहर, रास्ता एवं श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह

दक्षिण - दीगर खरीदार

पूरब - सहायक सड़क

पश्चिम - श्री धनेन्द्र कुमार सिंह, श्री भुवनेश्वर प्रसाद सिंह वो श्री लाल बिहारी सिंह वगैरह

गोपाल
खरीदार कुमार
S/O [illegible]
R/O [illegible]
dt: 8.2.2007

304

संदर्भ

हकियत यह है कि इस विक्रय पत्र के लेख्यकारिणी दखलकार एवं हस्तांतरण कर्ता खाने नं0 - 5 की वर्णित पावर द्वारा प्राप्त सम्पति के है। जो कि सम्पति के मुल स्वामी श्री गजेन्द्र कुमार सिंह वल्द श्री भुवनेश्वर प्रसाद सिंह एवं भ्रातागण के नाम में वजरीये निबंधित विक्रय संख्या - 5348 सन् 1985 ई0 पटना निबंधन के माध्यम प्लौट नं0 - 263 एवं 264 में मवाजी 33½ डी0 वो विक्रय पत्र सं0 - 6748 सन् 1985 ई0 शोनपुर निबंधन कार्यालय के माध्यम द्वारा प्लौट नं0 - 262 में मवाजी 8 डी0 कुल 41 : 0 डी0 भूमि खरीदारी होकर शांति पूर्वक दखल कब्जा में स्थित आया। बादहु खरीदारी के श्री गजेन्द्र कुमार सिंह भ्रातागण वजरीये जामबंदी सं0 - 757 के माध्यम नामांकित करा कर लगान अदाय करके उत्पत्ति आय का उपभोग स्वतंत्र रूपेण करने लगे। बाद इसके दिनांक 05.03.05 ई0 को श्री गजेन्द्र कुमार सिंह को अपने भ्रातागण के मध्य आपस में हिस्साबुसार विभक्त होकर खाना नं0 - 5 की वर्णित सम्पत्ति खास हक वो हिस्सा में मिला। जिसको स्वयं सम्पत्ति सम्बंधी व्यवस्था करके वो करा करके उत्पत्ति आय का उपभोग स्वतंत्र रूपेण करने लगे। बाद इसके श्री गजेन्द्र कुमार सिंह अपने हिस्से के सम्पत्ति के देख-रेख एवं हस्तनान्तरण आदि कार्य हेतू एक किता वसीका पावर ऑफ अटर्नी वजरीये वसीका नं - 1453 दिनांक 10.10.06

3057

पटना निबंधन कार्यालय को माध्यम द्वारा श्रीमती शकुन्तला देवी (लेख्यकारिणी) के नाम से निबंधित कर दिये इस प्रकार खाना नं0 - 5 की वर्णित सम्पत्ति को हस्तनान्तरण करने का अधिकार लेख्यकारिणी का ही प्रमाणित होता है।

लेखकारिणी को सम्पति के मूल स्वामी हेतु धन की आवश्यकता है और जब तक खाना नं0 - 5 की सम्पति को बिक्री नहीं करते हैं तब तक रूपयों का प्रबन्ध होना प्रायः मुश्किल है।

अतएव लेख्यकारिणी वर्तमान शक्ति पत्र के द्वारा प्राप्त सम्पति के हस्तांतरणकर्ता बनकर वो रहकर अपने तन-मन की स्वस्थ्यता अवस्था में मानसिक संतुलन के साथ सलाहकारों से परामर्श लेकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो प्रभाव तथा अड़चनों के लेख्यकारिणी समयानुसार सम्पति का उचित और तुल्य मुल्य मो0 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार रूपया) मात्र के बदले लेख्यधारिणी खाने नं0 - 2 श्रीमती शिखा सिंह के साथ बिक्रय पत्र लिखे तथा इस विक्रय पत्र का निष्पादन एकरार लेख्यकारिणी ने सहर्ष स्वीकार किये।

मूल्य के कुल रूपया में से लेख्यकारिणी 1,00,000/- (एक लाख रूपया) कवल खरीदार से वसुल पा चुकी है तथा शेष बकिये मो0 50,000/- (पचास हजार रूपया) चिरकुट बदलैन के समय खरीदार से वसुल पायेगी। इस प्रकार उक्त सम्पति का कुल कीमत वसुल के बेबाक है।

306

जाता है। अब एक नया पैसा भी विक्रेता का क्रेता के यहाँ बाकी नहीं रह जाता है।

खाने नं0 - 5 की वर्णित सम्पति में जितना भी हक वो हिस्सा वो दखल कब्जा लेख्यकारिणी, पूर्वाधिकारी या उत्तराधिकारी पक्ष को प्राप्त है या होता वह सभी प्रकार के हक वो हिस्सा वो दखल कब्जा समान रूपेण मुल्य के कुल रूपया चुकती होकर आज निम्नंकित की तिथि से विक्रेता पक्ष के स्थान पर खरीदार पक्ष को प्राप्त हुआ वो होगा। खरीदार खानें नं0 - 2 खाने नं0 - 5 की सम्पति के मूल हकदार वो दखलकार बनकर इच्छानुसार सम्पति को व्यवहार में लाकर नाम दर्ज कराकर रसीद कटा कर उत्पादीत आय का उपभोग तथा स्वतंत्र रूपेण सम्पति का आचरण क्रेता पक्ष किया करेगें।

लेख्यकारिणी (विक्रेता) ने लेख्यधारिणी (क्रेता) के साथ यह भी सत्यता प्रकट किये है कि खाना नं0 - 5 की वर्णित सम्पति ऋणभार अवलंधन वो अधिग्रहण से मुक्त तथा पाक वो साफ है सम्पति अन्यत्र अन्यान्य के साथ हस्तोन्तरण नहीं किया गया है सम्पति संबंधित किसी प्रकार की क्षति के दशा में क्षति के अनुसार कुल खर्च रूपया मय सूद सहित कानूनन विक्रेता पक्ष के अन्यान्य चल अचल सम्पति से क्षति की पूर्ति क्रेता पक्ष कर लेवेगें। इसमें किसी प्रकार [illegible] विवाद या विरोध विक्रेता पक्ष को नहीं है वो नहीं [illegible] इस विक्रय पत्र की सत्याता सर्वदा सर्वस्व सत्य मान्य होगा।

इस वास्ते लेख्यकारिणी ने अच्छी तरह सोच समझकर विक्रय पत्र लेख्यधारिणी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे तो प्रमाण रहें।

तहरीर तारीख :- 8.2.07

लेख्यकारिणी के कथनानुसार प्रारूप तैयार किया तथा विक्रेता एवं क्रेता को बसीका पढ़कर सुना तो समझा दिया

टंकण

नीरज प्रियदर्शी सोनी
पटना समाहरणालय, पटना

प्रारूपकर्ता

Shikha Singh
8/2/2007

गोपनीय प्रतिवेदन

अंचल पदाधिकारी का कार्यालय

भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र

193
11/9/17

नाम ..... पिता / पति .....

ग्राम .....

थाना ..... जिला .....

ग्राम का नाम एवं थाना संख्या	सौंजी संख्या	खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा	
				एकड़	डिo
चतुर्थ 20	-	38 07 64	263 264 262	0 -	13.80

आवेदक का हस्ताक्षर

कर्मचारी का प्रतिवेदन

कार्यालय का मुहर

अंचल पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Sch. XIV—I. No. 1807.

रसीद मालगुजारी।
बाम १ कॉलम। बाम सौदा मय बाबा दो बाना मवाद।

बि० गो० नेत्र, मवा।
करद बाकी/करद रैयती।
बाम रैयत मय बल्दियत अभावजी गो सकुनत। बंजर।

8598

अराजी नगदी अराजी भावली तफसील इंडिया कनाल भावली।

बोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बाबत	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।	
बाक़ी (नगदी)	540				1540	540
बाक़ी (भावली)	540				1540	540
सेस ...	540				1540	540
*दूर ...	540				1540	540
मुतफरकात ...	540				1540	540
मीजान	2540				7540	2540

तफसील अदायकारी।

अदायकारी दावत।	बकाया				मौजूदा हाल।	अविल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	३रा वर्ष।	२रा वर्ष।	१ला वर्ष।		
बाक़ी (नगदी)				1540	540	
बाक़ी (भावली)				1540	540	
सेस ...				1540	540	
*दूर ...				1540	540	
मुतफरकात ...				1540	540	
मीजान अदायकारी				7540	2540	

(१) मीजान कुल (रुपयों में)—
(२) बाद देहिन्दा—
(३) खुल बकाया—

कलमबंद की तारीख बकाया वहसील कुर्निश।

*बाद बहाल का बकाया मालगुजारी पर जिसका ऐक्तदारों पर जिस पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) दूर नहीं किया जाता है।